



ASP Emanuele Brignole
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Genova

Relazione Periodica 2018

ASP Emanuele Brignole

Commissario Straordinario
arch. Marco Sinesi

A.S.P. EMANUELE BRIGNOLE
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
arch. Marco Sinesi



ASP Emanuele Brignole
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Genova

Protocollo: ASP - 476/2018

Genova 9 luglio 2018

Spett.le
Regione Liguria
P.zza De Ferrari, 1
16121 GENOVA

ASP Emanuele Brignole

**RELAZIONE PERIODICA DI AGGIORNAMENTO
DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Con la presente, il sottoscritto nella qualità di Commissario Straordinario dell'azienda Pubblica di Servizi alla Persona Emanuele Brignole come da delibera della giunta Regionale n° 559 del 14/07/2017.

In data 9 luglio 2018 presenta la propria relazione relativa al primo mandato, con la quale si dettagliano le attività compiute, le direttrici sulle quali, in esecuzione dei compiti affidati, si è concentrata l'azione commissariale, i risultati raggiunti, con indicazione altresì dell'attività in itinere, e quindi i passi successivi che il sottoscritto si sarebbe riservato di compiere, in caso di conferma, o quelli da lasciare in eredità al nuovo Commissario.

1) Stato della situazione economica e gestionale

La situazione economica dell'Asp Emanuele Brignole, pur con l'ottimo lavoro portato avanti dal mio predecessore, risulta essere a tutt'oggi critica, le posizioni debitorie restano estremamente pesanti, ed è questo il motivo per cui, in questi undici mesi di mandato si è portata avanti una politica di gestione economica/finanziaria estremamente attenta, oculata e minuziosa, sia nei confronti dei debitori (di cui sarà riportato di seguito), sia verso banca Carige con cui si è instaurato un ottimo rapporto.

I dati di bilancio, nonostante l'elevato debito dell'Ente, (in costante diminuzione), rappresentano una situazione di sostanziale equilibrio economico della gestione ordinaria. Nelle more dell'imminente della presentazione del bilancio a codesta rispettabile Amministrazione, si allega una situazione contabile al 31/12/2017 da cui si evince il seguente risultato economico di circa **200.000,00 €** di avanzo.

Se si considera che fino all'anno 2015 i bilanci di ASP Emanuele Brignole erano strutturalmente in perdita, con disavanzi di oltre 1.000.000,00 €, emergono con evidenza gli importanti frutti dell'azione di risanamento intrapresa.



ASP Emanuele Brignole
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Genova

1.1) Gestione immobiliare

Per quanto riguarda la gestione del patrimonio immobiliare, era stata prevista una serie di alienazioni che in parte sono avvenute, dando un valido supporto alla situazione economica dell'Ente. Pur in un contesto di mercato immobiliare che si presenta in una fase di stallo con una percentuale di perdita del valore che, stando alle ultime stime, si attesterebbe intorno al 6,2% annuo.

Infatti nel mese di Giugno 2018 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.727 per metro quadro, contro i € 1.841 registrati il mese di Giugno 2017 (con una diminuzione del 6,20% in un anno).

Di seguito un'elaborazione a grafico basata su dati Istat dove si può evincere una costante discesa dei prezzi di vendita negli ultimi 24 mesi a Genova.



Visto quanto espresso in precedenza, si è preso atto che le vendite degli immobili ancora in nostro possesso messi in asta, non hanno avuto il riscontro atteso e per la maggior parte sono rimasti invenduti. Da ciò è maturata la necessità di trovare una nuova strategia per gli immobili che ad oggi non sono appetibili per la vendita.

1.2) Gestione manutenzioni ordinarie e straordinarie

Altre criticità affrontate in questi undici mesi riguardano la gestione delle manutenzioni ordinarie e straordinarie legate ad immobili di proprietà dell'Ente, in gestione diretta e non.



ASP Emanuele Brignole
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Genova

1.3) Gestione corrente

La gestione delle spese correnti di mantenimento della struttura tutta (sede via Assarotti RSA Doria, Albergo dei Poveri) ha richiesto una serie di interventi relativi a servizi e forniture nonché un costante monitoraggio di tutti gli impegni economici.

1.4) Situazione debitoria verso Fornitori

La situazione debitoria con i maggiori fornitori dell'Ente, al momento dell'insediamento del nuovo commissario, è regolata da piani di rientro che, pur con effettive difficoltà legate alla comunque difficile situazione dell'Ente stesso, sono e vengono puntualmente rispettate, riducendo sensibilmente il carico debitorio complessivo.

Al 13 luglio 2017 la situazione debitoria con i fornitori ammontava ad euro **11.016.798,06**.

Di seguito le principali posizioni debitorie in corso di rientro:

KCS Caregiver	posizione debitoria al 01/07/2017 2.525.630,48
Lanza del Vasto	posizione debitoria al 01/07/2017 1.880.149,28
Iren	posizione debitoria al 01/07/2017 1.644.522,12
Servizi Italia	posizione debitoria al 01/07/2017 630.271,41
Ospedali Galliera	posizione debitoria al 01/07/2017 326.809,36



ASP Emanuele Brignole
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Genova

1.5) Situazione debitoria verso banca Carige

La situazione debitoria verso Banca Carige.

Conto corrente ordinario:

alla data del 13 luglio 2017

vi era un saldo pari a **-7.579.474,29 euro**. Su un fido massimo di **8.000.000,00 €**

Apertura di Credito Ipotecaria:

al 13 luglio 2017 la situazione debitoria risultava essere di **11.111.442,50 euro**.

Mutui (nel numero di due)

Il *primo mutuo* al 13 luglio 2017 presentava un residuo di **2.543.534,61 euro**;

il *secondo mutuo* al 13 luglio 2017 presentava un residuo di **2.682.846,56**



ASP Emanuele Brignole
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Genova

2) Strategie e azioni

le strategie e le azioni messe in atto dallo scrivente in questi undici mesi sono state tutte tese ad alleggerire, per quanto possibile, lo stato debitorio dell'Ente, mettendo in atto tutta una serie di controlli della spesa, curando in modo puntuale la gestione immobiliare (vendite, locazioni, manutenzioni), monitorando l'andamento della RSA Doria, con tutto quello che comporta sia dal punto di vista gestione delle risorse umane, sia per ciò che riguarda la gestione della struttura stessa.

Questo costante impegno del sottoscritto e del personale tutto ha portato ad un sensibile miglioramento .

2.1) Gestione immobiliare

La gestione immobiliare si compone di alcuni elementi:

- A) gestione vendite
- B) gestione locazioni
- C) manutenzioni

A) Gestione Vendite

Nell'ultimo anno sono stati alienati 13 immobili non strumentali che hanno prodotto entrate per un totale di € 1.764.406,43, di cui € 295.593,65 in cassa e ed € 1.468.812,78 a parziale riduzione del massimale della apertura di credito ipotecario con banca Carige.

Come descritto precedentemente, il mercato immobiliare per ciò che riguarda le vendite, sta attraversando, oramai da una decina di anni, una fase di costante decrescita. Questo ha un effetto profondamente negativo sulla possibilità di "resa economica" delle vendite immobiliare.

Per ASP Emanuele Brignole, tra l'altro la condizione dell'alienazione degli immobili è fortemente sfavorevole perché la stragrande maggioranza di essi è ipotecato da Banca Carige e il valore di ipoteca del singolo immobile è decisamente più elevato del valore di mercato.



ASP Emanuele Brignole
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Genova

Lo scrivente, in tale situazione, reputa che il costante depauperamento del patrimonio immobiliare rappresenta un sistematico impoverimento del "sistema" ASP Emanuele Brignole, a cui vengono sottratte potenziali possibilità di sviluppo e di introiti costanti. Queste considerazioni hanno portato alla decisione di potenziare in modo considerevole l'aspetto locativo del patrimonio dell'Ente.

Vendite beni non strumentali

Commento	cassa	mutuo
BOX 61 CANEPA	€ 28.882,30	
BOX 39 CANEPA	€ 21.159,00	
BOX 39 CANEPA	€ 42.462,84	
NICOLO' 6/1		€ 300.025,00
LI GOBBI 11		€ 579.428,78
CANEPA P.A.82	€ 31.500,00	
ERBE 4R	€ 142.989,51	
CANNETO 14/16/18R-20R-22R		€ 213.662,57
P.A. 83 CANEPA	€ 28.600,00	
ORO 4/6 EDIF.00097		€ 78.992,43
ORO 4/1 EDIF.00092		€ 96.384,00
CROCCO 8/11 EDIF.00071		€ 200.320,00
	€ 295.593,65	1.468.812,78
TOTALE	1.764.406,43€	

Vendita di immobili Strumentali

RSA SESTRI € 5.800.000,00

Totale delle vendite

€ 7.564.406,43



ASP Emanuele Brignole
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Genova

Vi è la necessità di puntualizzare che il 25 giugno 2018 si è effettuata la vendita del diritto di superficie della RSA di Viale Canepa n° 21.

Visto il considerevole valore a cui si è conclusa l'asta, **5.800.000,00 €** questa vendita risulta strategica per le sorti dell'Ente.

Sono in corso tutta una serie di considerazioni e valutazioni specifiche sull'impiego di tale somma, la cui buona parte dovrà essere indirizzata al rientro del debito con banca Carige. La parte restante verrà utilizzata per abbattimento dei debiti con i fornitori e per tutta una serie di azioni indirizzate alla salvaguardia e la rivalutazioni di rami aziendali fondamentali.

B) *Gestione Locazioni*

Gli immobili che avevano uno stato di conservazione accettabile sono stati messi in locazione ed hanno prodotto ricavi da fitti pari ad **€ 241.483,585** (abitativi, commerciali, box e posti auto).

Nel contempo sono stati elaborati ulteriori bandi per la locazione di immobili con uno stato conservativo scadente, utilizzando una formula di detrazione dai canoni iniziali fino al conseguimento dell'importo totale dei lavori anticipati dagli inquilini stessi.

Questo permetterà all'Ente un ulteriore incremento del reddito da fitti già dal prossimo anno solare.



ASP Emanuele Brignole
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Genova

	dal 2016-07 al 2017-07	dal 2017-07 al 2018-07
ABITATIVI	45.660,48 €	191.135,39 €
MAGGIORAZIONE	6.298,72 €	26.698,24 €
POSTI AUTO	4.404,45 €	22.229,92 €
COMMERCIALI	15.507,66 €	1.420,00 €
Totale	71.871,31 €	241.483,55 €

Altre strategie sono state messe in opera per poter agevolare un incremento del reddito da fitti.

“ Casa dei Sogni “

Con un accordo con sponsor/fornitori si è intrapreso il progetto della

“ Casa dei Sogni “

Questo progetto consiste nella ristrutturazione totale di un immobile di proprietà dell'Ente, dove però la ristrutturazione non è volta semplicemente alla messa in pristino dell'immobile bensì ad una **“ristrutturazione pensata”** per le fasce di disabilità come gli ipovedenti, gli audio lesi, le persone a ridotta mobilità.

Una volta terminata la ristrutturazione, tale immobile verrà locato, a prezzi calmierati, come casa per vacanza a tutte quelle fasce deboli; questo perché sul “normale” mercato delle case vacanza non esiste, almeno sul territorio genovese, una realtà pensata proprio per queste persone.

Un'altra iniziativa che potrebbe essere intrapresa è quella di una collaborazione tra ente e società pubbliche (Arte, Spim) per una gestione comune di immobili di proprietà dei suddetti enti, avendo come indirizzo il medesimo della “ Casa dei sogni “.



ASP Emanuele Brignole
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Genova

Si è definito uno studio per la conversione del blocco lato est del complesso ottocentesco della Doria di Struppa, per cui si stanno sondando interessi di investitori (si allega il progetto) Questo progetto prevede tra le altre funzioni un centro cottura, una mensa, una lavanderia e funzioni che insieme a degli appartamenti alloggio, dovrebbero restare di proprietà dell'ASP Emanuele Brignole, diventando un nuovo centro di reddito.

C) Gestione Manutenzioni

Le manutenzioni rappresentano una parte significativa della gestione dell'Ente per il motivo che hanno una forte rilevanza sulla voce dei costi.

La necessità di monitorare le forniture e le manutenzioni ha portato lo scrivente a

prendere in esame tutti i contratti di affitto di ramo di azienda riferite alle tre case di riposo di Castelletto, Coronata e Rivarolo stipulati con la cooperativa KCS.

Da una prima analisi è apparso subito palese che i contratti in essere dovrebbero essere radicalmente modificati, perché, per come sono stati strutturati e per ciò che viene stabilito al loro interno, l'Ente ha su di se tutta una serie di impegni economici che in parte vanificano gli importi percepiti dal conduttore. Questo perché nei contratti stipulati tutte le manutenzioni straordinarie sono rimaste in capo ad AsP Brignole con costi estremamente elevati.

Oltre a ciò, sono state presi in considerazioni tutti gli interventi e le anomalie emerse da controlli su utenze varie.

Facendo un'analisi dei costi inerenti la RSA Doria, è emerso che per ciò che riguarda la provvista idrica vi è un esborso annuo che si attesta sistematicamente e da diversi anni su 120.000,00 €; prendendo in esame strutture simili alla Doria, si è potuto constatare che un normale consumo annuo si attesta intorno ai 35.000,00 €/40.000,00 €. Da ciò si è desunto che la tubatura, oramai vetusta, ha delle continue e sistematiche perdite che non è stato possibile identificare e riparare. Da cui la decisione di far mettere in opera una nuova tubatura che avrà il costo di circa 25.000,00 €, bypassando quella vecchia, con un risparmio nel primo anno di circa 10.000/15.000 € e negli anni successivi di quasi 80.000,00 € annui.



ASP Emanuele Brignole
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Genova

3) **Gestione Situazione debitoria verso fornitori e Banca Carige**

La gestione debitoria rimane il punto focale delle difficoltà dell'Ente.

In questi undici mesi è stato mantenuto un regime di attenzione e oculatezza molto rigido di seguito i risultati ottenuti.

3.1) **Fornitori**

Al 13 luglio 2017 la situazione debitoria con i fornitori ammontava ad euro **11.016.798,06**. Con un'attenta ed oculata gestione economica, il debito a carico dell'AsP Emanuele Brignole si è sensibilmente ridotto ed è pari ad euro **10.314.862,43**, con una riduzione di euro **701.935,63**, equivalente al **6,37 %** del debito.

Nello specifico si vanno ad evidenziare le principali posizioni

KCS Caregiver	2.525.630,48 €	alla data del 1 luglio 2018 <u>2.106.841,29 €</u>
Lanza del Vasto	1.880.149,28 €	alla data del 1 luglio 2018 <u>1.612.052,46 €</u>
Iren	1.644.522,12 €	alla data del 1 luglio 2018 <u>1.506.225,64 €</u> (accordo ri-definito nel mese di maggio del 2018)
Servizi Italia	630.271,41 €	alla data del 1 luglio 2018 <u>479.246,47 €</u>
Ospedali Galliera	326.809,36 €	alla data del 1 luglio 2018 <u>306.730,46 €</u>



ASP Emanuele Brignole
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Genova

3.2) Banca Carige

Conto corrente ordinario, sul quale opera il fido,
alla data del 13 luglio 2017
saldo pari a **-7.579.474,29 euro**
alla data del 1 luglio 2018 è presente
saldo pari a **-1.880.463,06.euro**

Apertura di Credito Ipotecario

al 13 luglio 2017
la situazione debitoria risultava essere di **11.111.442,50 euro**
alla data del 1 luglio 2018
risulta essere di **10.515.709,029 euro.**
con la vendita di parte del patrimonio si è potuto ridurre la posizione debitoria
pari a **595.733,41 euro**

Mutui (nel numero di due)

1° mutuo al 13 luglio 2017 ammontava ad una posizione debitoria di **2.543.534,61 €**
alla data del 1 luglio 2018 la situazione debitoria era di **2.397.212,94 €**
con una riduzione paria a **146.321,67 €**

2° mutuo al 13 luglio 2017 ammontava ad una posizione debitoria di **2.682.846,56 €**
alla data del 1 luglio 2018 la situazione debitoria era di **2.013.744,45 €**
con una riduzione paria a **669.102,11 €**



ASP Emanuele Brignole
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Genova

R.S.A. DORIA

La RSA Doria in questo momento rappresenta il core business dell'ASP Emanuele Brignole. A questo scopo sono stati indirizzati varie risorse per conseguire un miglioramento qualità e dei servizi forniti.

In particolare, si è investito sulle professionalità:

N.2 Infermieri

N.3 OSS

N.1 Ausiliario pulitore

N. 1 Assistente sociale

N.1 Fisioterapista (con sgravi fiscali)

N. 2 Impiegati amministrativi

Oltre a quanto sopra descritto nel mese di dicembre si è chiusa la convenzione con gli Ospedali Galliera per l'apertura, all'interno della struttura della RSA Doria, di un reparto a Conduzione infermieristica per 12 posti letto. Questa iniziativa ha fatto sì che l'Ente assumesse:

N 8 infermieri

N 6 O.S.S.

Oltre a quanto sopra esposto vi sono tutta una serie di impegni ed attività collaterali e di supporto che vengono fornite sia ai nostri ospiti, sia ai parenti, che al personale.

La precedente gestione aveva introdotto la figura del **counselor aziendale** a sostegno di tutte le figure professionali che esercitano all'interno della struttura: questa figura è stata mantenuta ed è in atto un ampliamento di un **nuovo “programma di sostegno”**, cioè una sperimentazione di un **Gruppo di Auto e Mutuo Aiuto** per i familiari degli Ospiti per consentire loro di alleggerire il peso derivante dal *caregiving* ed il successivo inserimento in struttura. Questo in un'ottica di presa in carico totale dell'utente, che tenga conto anche della qualità della relazione con il proprio familiare e di quest'ultimo con l'ambiente di una RSA che si occupa anche del suo benessere.



ASP Emanuele Brignole
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Genova

Collaborazione sistematica con il **Municipio** ed il **Comprensivo Molassana Prato** (Scuola Elementare e Media inferiore) per iniziative, esibizioni ed intrattenimento degli Ospiti.

Presentazione progetti di **Musicoterapia e Teatro corporeo** “La Rosa di Jericho” tramite l'Associazione AVO per il finanziamento degli stessi dalla Chiesa Valdese.

Vinto bando del **Servizio Civile Nazionale** con la presentazione del progetto “Animiamoci”, che prevede l'impiego di due volontari da affiancare all'animazione.

Istituito il **Registro dei volontari** non afferenti ad alcuna associazione.

Intrapreso percorso di **Pet Therapy** che inizierà a luglio e si articolerà su tre mesi tramite incontri con cadenza settimanale. Coinvolgerà due gruppi di anziani, di cui uno più compromesso dal punto di vista clinico, per poter consentire anche a questi ultimi di partecipare ad attività che normalmente sono loro precluse a causa delle condizioni cliniche. Vorrei sottolineare che questo percorso di Pet Therapy è stato suggerito e voluto dal personale della RSA Doria che oltre alla proposta, ha chiesto di poter contribuire economicamente a sostegno dell'iniziativa.



ASP Emanuele Brignole
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Genova

Albergo dei Poveri

L'Albergo dei Poveri in questi ultimi due anni ha conosciuto una rinascita sia dal punto di vista del recupero del proprio patrimonio artistico, grazie al supporto della Sovrintendenza, sia per ciò che riguarda la frequentazione e la possibilità di essere visitato, questo grazie ai numerosi eventi che sono stati messi in opera al suo interno.

In questo momento sono in corso con l'Università degli studi di Genova la definizione di alcuni accordi tesi a alla restituzione di alcuni spazi.

Per proseguire nell'opera di ammodernamento dell'albergo dei poveri si è partecipato ad alcuni bandi di Fondazione San Paolo di cui si è in attesa do responso.

Si sono create sinergie con musei cittadini come il **Museo Diocesano** diretto dalla dottoressa **Paola Martini** e i **Musei di Palazzo Reale** e **palazzo Spinola** diretti dalla dottoressa **Serena Bertolucci** e con queste istituzioni si è partecipato a **Euroflora 2018**, nell'intento, ottenuto, di aumentare la visibilità dei musei e di creare nuove opportunità di collaborazione, come di fatto è accaduto con **Grandi Giardini Italiani** che ha condiviso lo spazio con i tre musei. Per quanto riguarda gli spazi esterni sono in previsione la creazione di 12 di posti auto da affittare e mettere a reddito.

Vi sono in essere alcune attività tese ad accrescere e pubblicizzare la struttura nell'intento di diffonderne la conoscenza e quindi un utilizzo teso a generare reddito.

Il coinvolgimento delle scuole risulta essere il punto di partenza di questo percorso e per questo motivo si è dato avvio allo sviluppo di una storia illustrata della vita di Emanuele Brignole.

Questo tipo di azioni negli ultimi undici mesi ha fatto si che le presenze fossero attestate sulle settemila unità.

Una cosa molto importante va detta e ricordata, l'ASP Emanuele Brignole è un azienda dove il valore più elevato è costituito dai suoi dipendenti, lo spirito di sacrificio e di appartenenza in questi anni, hanno permesso di migliorarsi e di raggiungere obbiettivi che fino a pochi anni fa sembravano impensabili. I dipendenti sono la vera ricchezza e la vera forza di questo Ente e voglio ringraziarli per l'affetto e lo spirito di sacrificio che mi hanno dimostrato.

Ringraziando per la fiducia accordatami, il sottoscritto Commissario Starordinario, resta a completa disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti
arch. Marco Sinesi
(Commissario Straordinario)

A.S.P. EMANUELE BRIGNOLE
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
arch. Marco Sinesi



ASP Emanuele Brignole
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Genova

Allegati



ASP Emanuele Brignole
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Genova

Progetto nuova RSA ala est Doria

La Doria nuova ala est

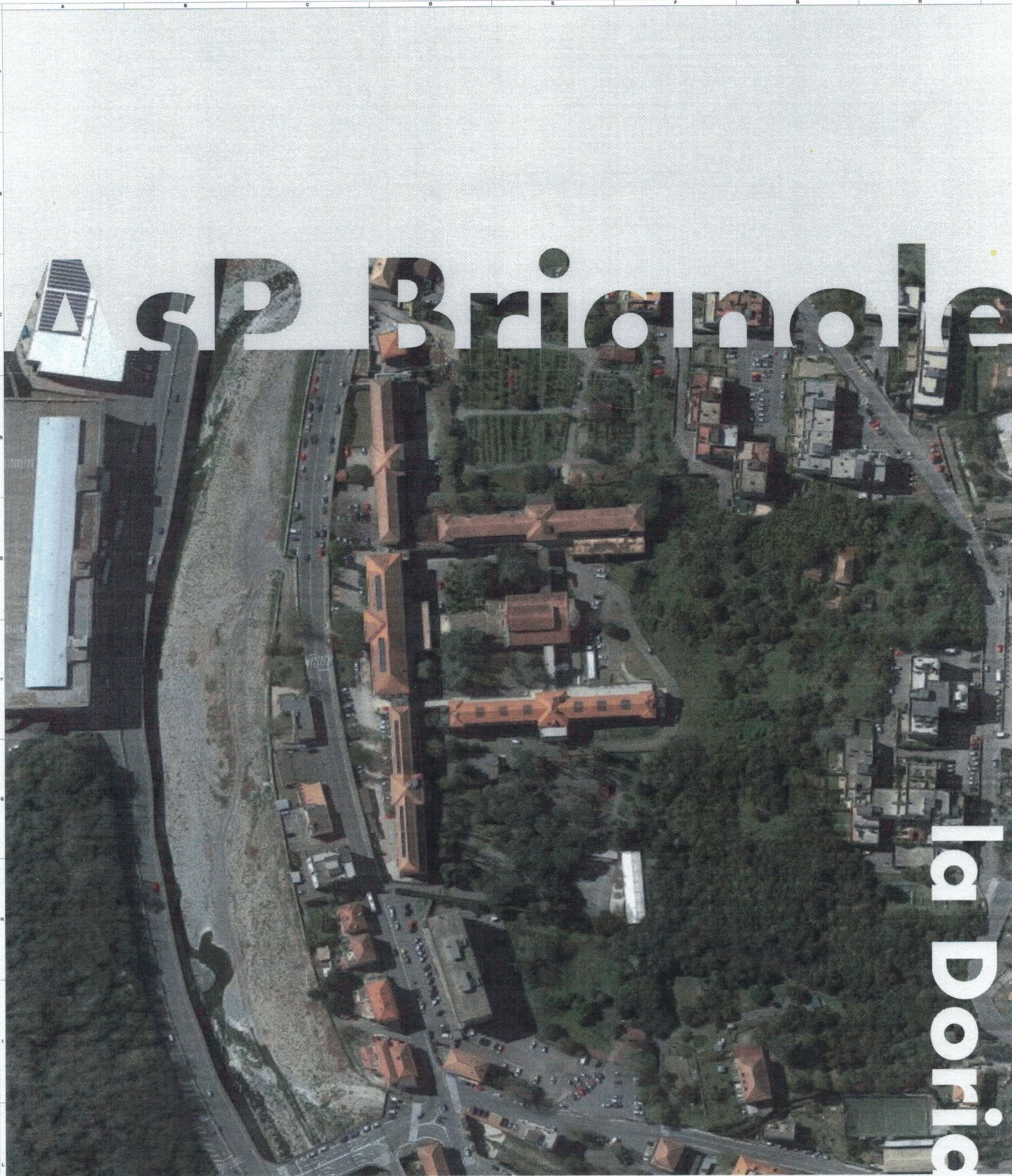
ASP Brignole

ASP Brianza

contemporaneo

storico





ASP Brignole la Dorica

ASP Emanuele Brignole

Ateneo Pubblico di Scienze Politiche
e Lettere

viale Giovanni XXIII, 1 - 10126 Torino

PROGETTO PRELIMINARE
DELLA NORD-OVEST DELL'EDIFICIO DENOMINATO
"ISTITUTO DORIA"

Via Sallustiana 150 - Genova

Studio Associato Zecchi Architetture
di Studi A. Zecchi 11143 via San Luca 4 Genova
www.zecchi.it
arch. Stefano Marco
Federico G. Mallozzi A. Zecchi S.

COLLABORATORI

PROGETTO

DATA

DATA

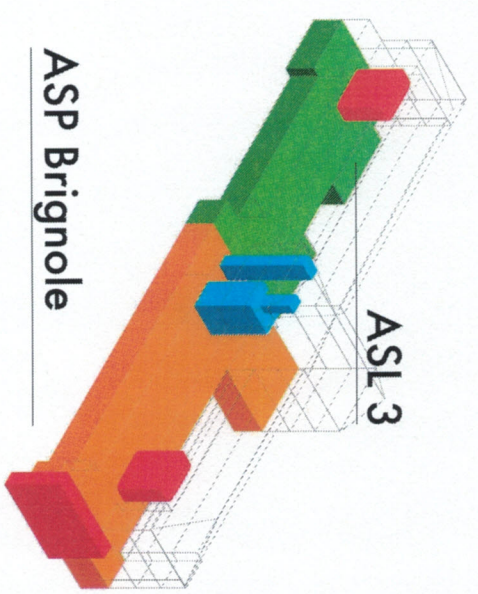
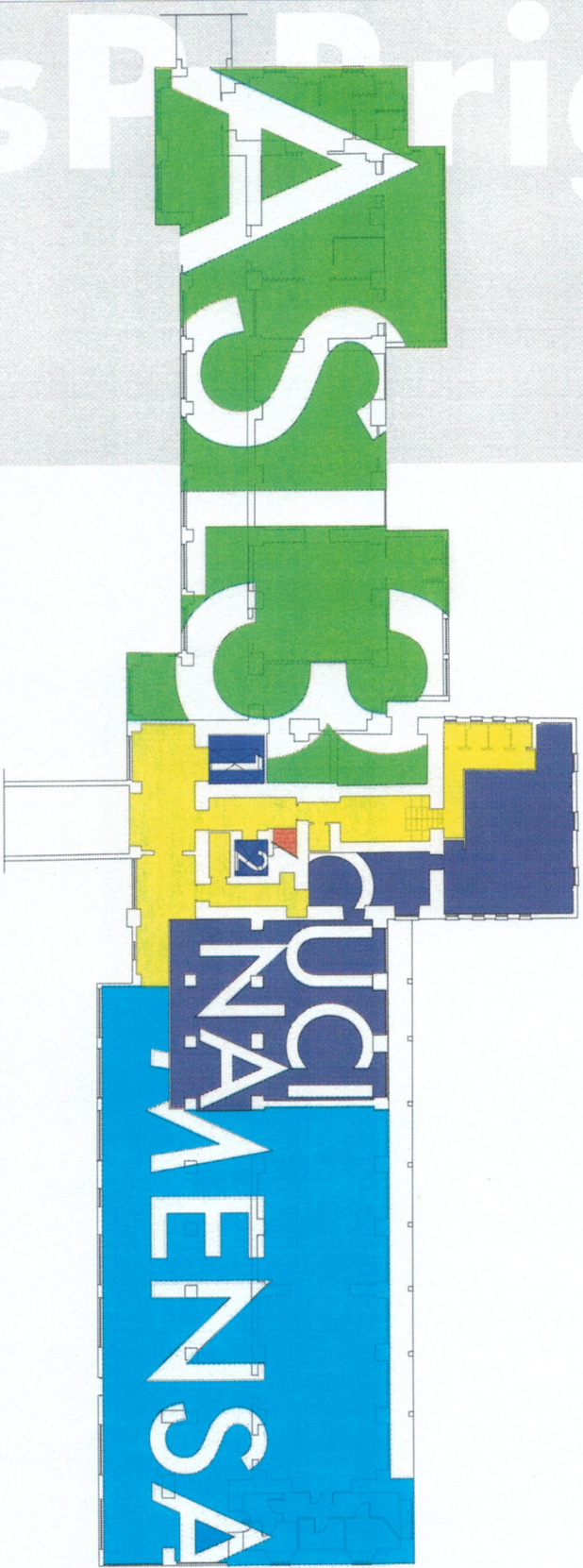
Autore e firma del progettista

DATA	REVISIONE	DATA	REVISIONE	DATA	REVISIONE
1	1	2014-12-20			
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

asl 3
cucina
mensa
distribuzione

644 mq
236 mq
516 mq
120 mq

piano terra

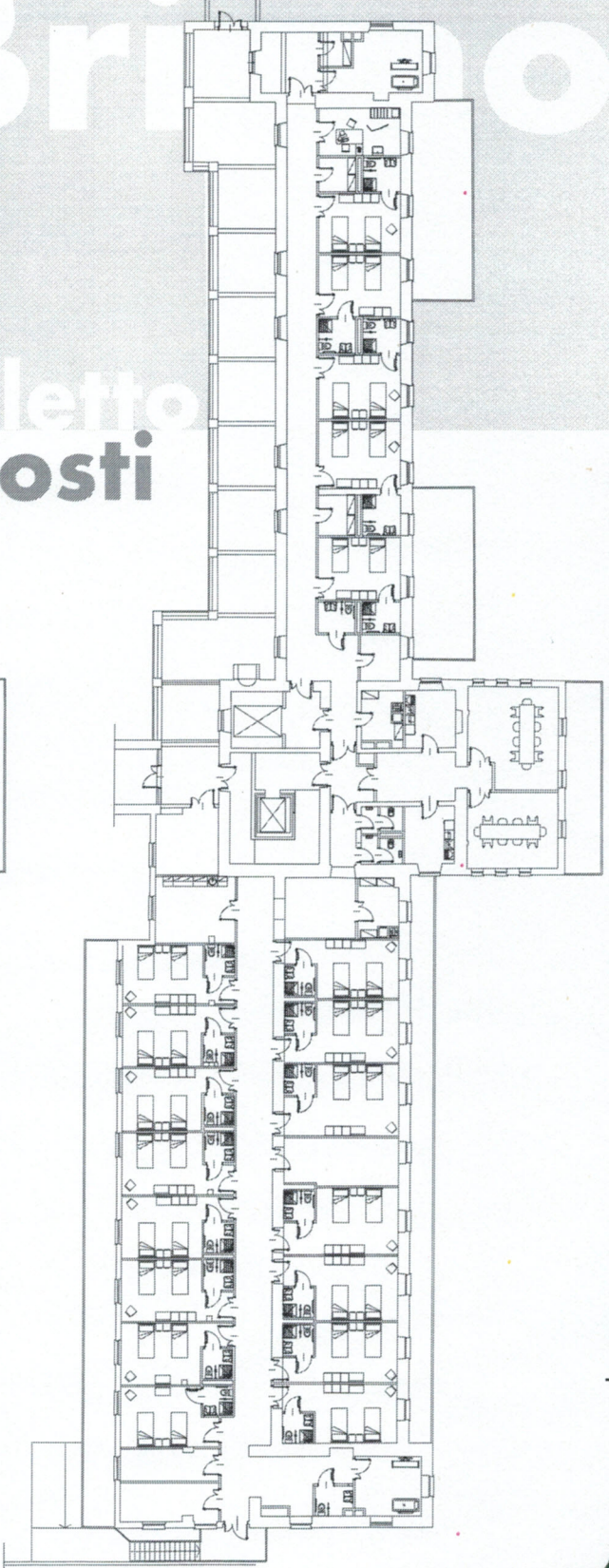
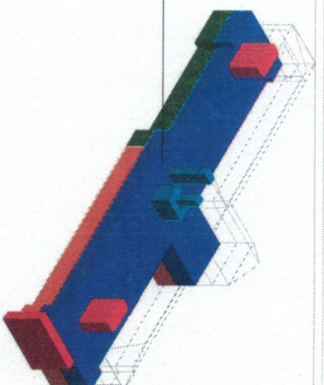


ASP Emanuele Brignole

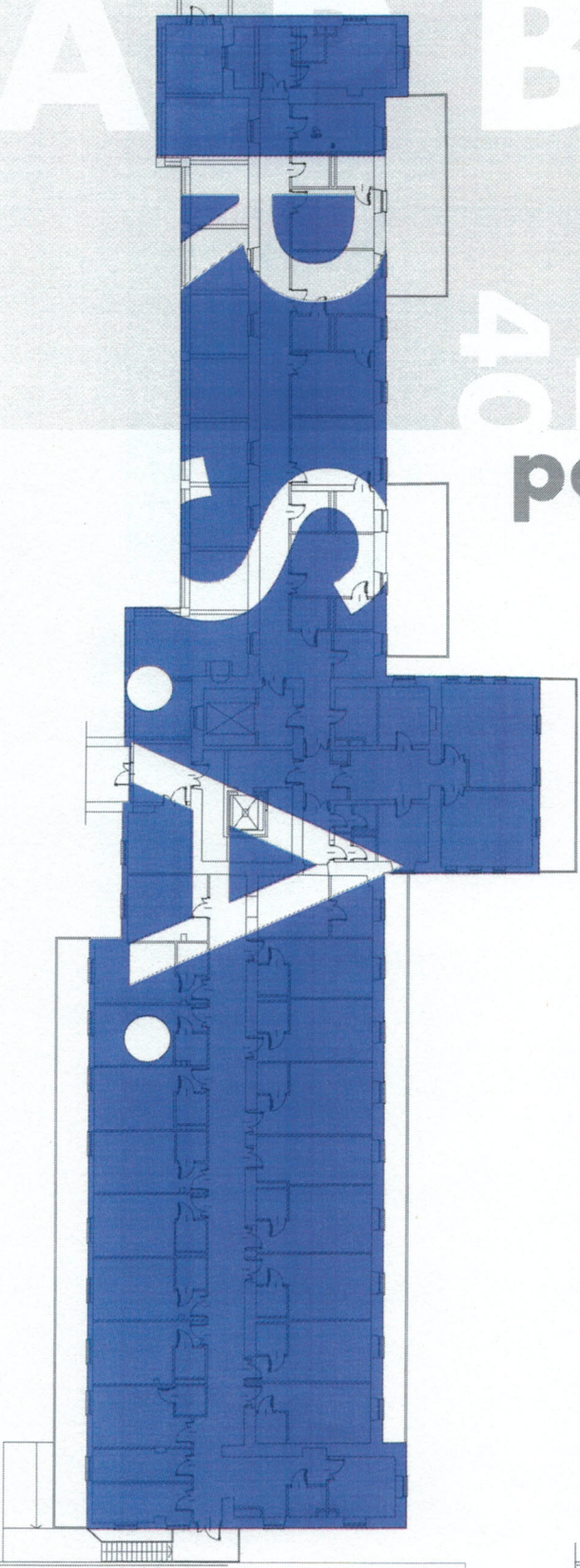
ASP Emanuele Brignole studio progettuale del Comune di Genova - Via S. Pietro 10 - 16121 Genova		COMMITTENTE
PROGETTO PRELIMINARE DELLA NORD-OVEST DELL'EDIFICIO DENOMINATO "ISTITUTO DORIA" Via S. Pietro 10 - 16121 Genova		OGGETTO
Studio Associato Zecchi&C di S. Pietro 10 - 16121 Genova via S. Pietro 10 - 16121 Genova arch. S. Pietro 10 - 16121 Genova F.lli G. & M. Zecchi S. L.		PROGETTISTA
PROGETTO oggettivo tavolo - piano piano terra		COLLABORATORI
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100		1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

piano primo

ASP Brignole
1560 mq



ASP Brignole
4 letto posti



ASP Emanuele Brignole

Ateneo Politecnico di Torino
sede provvisoria del Corso di Laurea in Architettura

PROGETTO PRELIMINARE
DELLA VILLA NORD-OVEST DELL'EDIFICIO DENOMINATO
"ISTITUTO DORIA"
Via Sirogno 150 - Genova

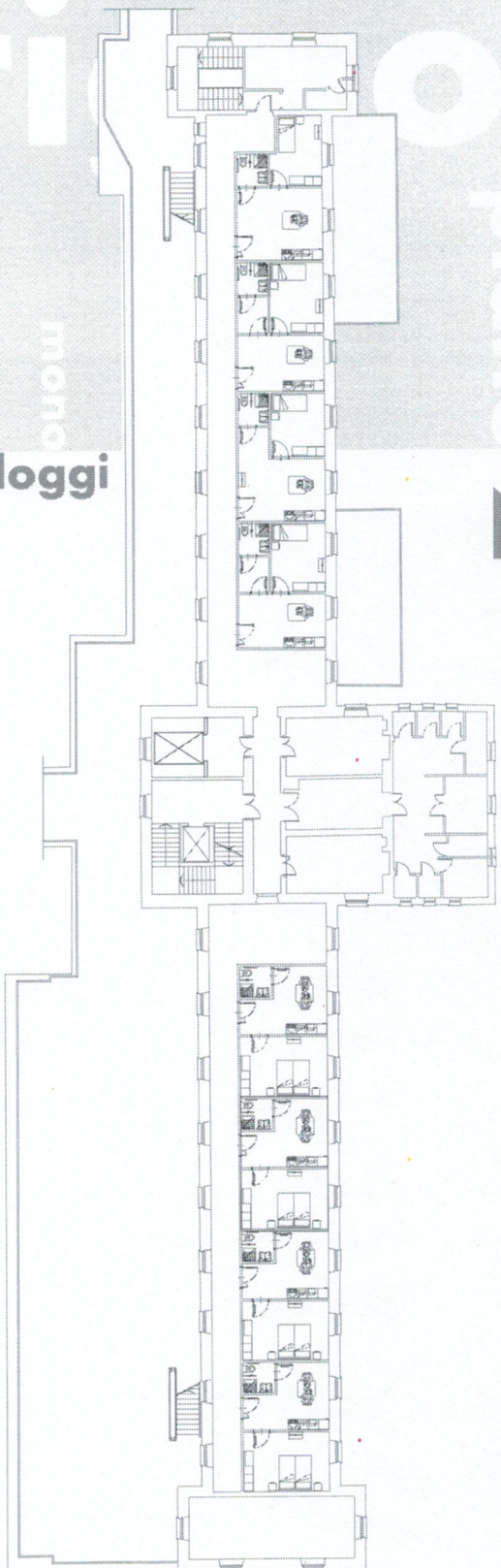
Studio Associato Zerodici Architetture
di Silvia M. Zerodici 10125 via San Luca 1 Genova
collaboratori:
arch. Simona Merco
Fabrizio G. Meloni A. Zoni S.

PROGETTO

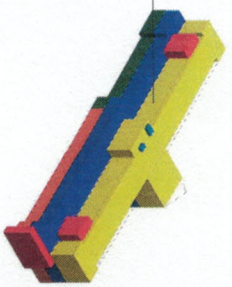
Scala 1/50
Mappa via ed. edificio

DATA	CONTENUTO	PROGETTO	VERIFICA	APPROVAZIONE
2013/20				

piano 2°



ASP Brignole
933 mq



4 alloggi
4 alloggi
4 alloggi

abitare
abitare
abitare

abitare
abitare
abitare

ASP Emanuele Brignole

Ateneo Politecnico di Torino
Ateneo Politecnico di Torino

PROGETTO PRELIMINARE
DELLA VILLA NORD-OVEST DENOMINATA
"ISTITUTO DORIA"
Via Sallustiana 150 - Genova

Studio Associato Zorofici Architetto
di Studio M.
Piazza Garibaldi 16123 via San Luca 4 Genova
arch. Sisti Marco
Follini, G., Molteni A., Zorofici S.

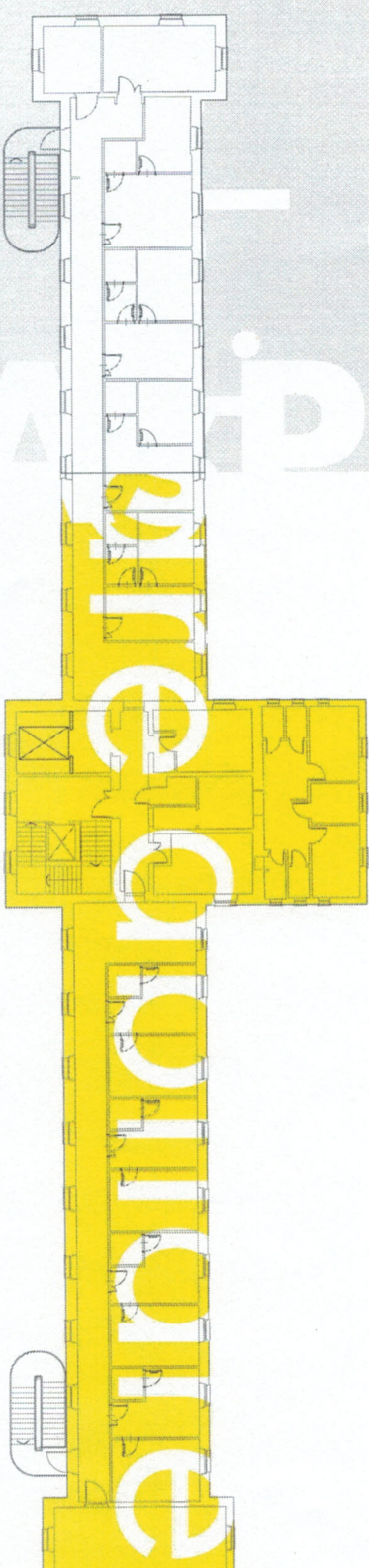
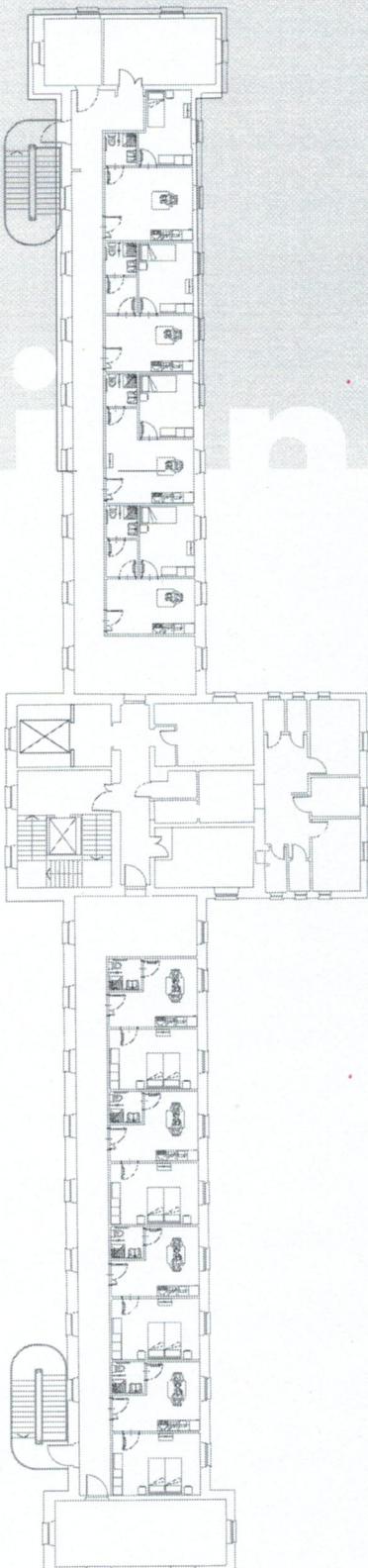
PROGETTO

DATA	OPERAZIONE	STATO	REVISIONE	REVISIONE
1	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
2	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
3	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
4	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
5	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
6	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
7	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
8	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
9	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
10	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
11	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
12	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
13	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
14	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
15	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
16	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
17	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
18	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
19	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
20	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
21	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
22	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
23	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
24	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
25	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
26	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
27	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
28	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
29	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
30	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
31	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
32	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
33	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
34	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
35	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
36	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
37	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
38	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
39	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
40	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
41	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
42	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
43	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
44	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
45	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
46	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
47	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
48	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
49	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
50	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
51	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
52	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
53	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
54	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
55	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
56	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
57	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
58	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
59	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
60	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
61	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
62	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
63	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
64	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
65	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
66	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
67	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
68	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
69	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
70	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
71	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
72	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
73	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
74	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
75	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
76	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
77	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
78	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
79	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
80	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
81	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
82	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
83	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
84	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
85	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
86	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
87	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
88	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
89	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
90	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
91	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
92	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
93	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
94	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
95	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
96	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
97	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
98	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
99	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1
100	PROGETTO PRELIMINARE	1	1	1

4
alloggi
mono

3° piano

ASP Brignole
933 mq



4
alloggi
bi

ASP Emanuele Brignole

Adesione Pubblica al Servizio di Progettazione
sotto patronato del Comune di Genova - Via Sallustiana, 100 - Genova

PROGETTO PRELIMINARE
DELLA NORD-OVEST DELL'EDIFICIO DENOMINATO
"ISTITUTO DORIA"
Via Sallustiana 100 - Genova

OGGETTO

Studio Associato Zerofiac Architetto

via Sallustiana 100 - Genova

arch. Saverio Morici

Fabrizio G. Maffei A. Zorini S.

COLLABORATORI

PROGETTO

Scala 1/1000
Scala 1/500
Scala 1/200
Scala 1/100
Scala 1/50
Scala 1/20
Scala 1/10
Scala 1/5
Scala 1/2
Scala 1/1

DATA	CONTENUTO	SCALE	NOTE
1	20/11/2010	1/1000	PROGETTO PRELIMINARE
2	20/11/2010	1/500	PROGETTO PRELIMINARE
3	20/11/2010	1/200	PROGETTO PRELIMINARE
4	20/11/2010	1/100	PROGETTO PRELIMINARE
5	20/11/2010	1/50	PROGETTO PRELIMINARE
6	20/11/2010	1/20	PROGETTO PRELIMINARE
7	20/11/2010	1/10	PROGETTO PRELIMINARE
8	20/11/2010	1/5	PROGETTO PRELIMINARE
9	20/11/2010	1/2	PROGETTO PRELIMINARE
10	20/11/2010	1/1	PROGETTO PRELIMINARE



ASP Emanuele Brignole
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Genova

***Progetto collaborazione
musei
Euroflora 2018***

